

Lausunto luonnoksesta Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittiseksi ohjelmaksi 2026–2029

Kaupunginhallitus 19.01.2026 § 9
920/00.04.00/2025

Valmistelija

Kaavoituspäälikkö Pasi Hyvärilä, puh 040 488 5918
Kaupungeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Turun kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus pyytää lausuntoa 30.10.2025 päiväystä Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman luonnoksesta vuosille 2026–2029. Ohjelma on päivitetty versio vuonna 2022 hyväksytylle Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittiselle ohjelmalle 2022–2025. Ohjelman päivittämisestä on sovittu valtion ja Turun MAL-kaupunkiseudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa 2024–2035. Tavoitteena on, että lausuntokierroksen jälkeen kunnat hyväksyvät ohjelman.

Ohjelman lähtökohdaksi on tunnistettu useita tekijöitä, kuten ilmastonmuutoksen vaikutus, väestörakenteen muutos, asutokuntien rakenne, väestönkasvun tekijät, asumistoiveet sekä asutokannan rakenne.

Asunto- ja maapolitiikan tavoitteilla pyritään yhtenäistämään MAL-kaupunkiseudun kuntien asunto- ja maapoliittisia periaatteita ja määrittämään MAL-sopimuksen kirjauksen mukaisesti asuntotuotantotavoitteet. Ohjelmassa huomioidaan myös asumisen laatukysymykset.

Yhteisellä seudun asunto- ja maapolitiikalla pyritään parantamaan MAL-kaupunkiseudun elinvoimaa sekä asukkaiden sujuvaa arkea ja hyvinvointia. Tavoitteena on

- parantaa alueen kilpailukykyä
- varautua väestön määrän kokonaiskasvuun
- pyrkiä kestävään, kustannustehokkaaseen ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen
- turvata eri elämäntilanteisiin ja varallisuustasoihin sopiva monipuolinen ja korkeatasoinen asuntotuotanto viihtyisässä ja turvallisessa asuinympäristössä.

MAL-kaupunkiseudun yhteisen asunto- ja maapoliittisen ohjelman lisäksi kunnilla voi olla omia, tarkentavia asunto- ja maapoliittisia periaatteita.

Paraisten kaupungin asunto-ohjelma 2025–2029

Valtuusto hyväksyi 26.5.2025 Paraisten kaupungin asunto-ohjelman 2025–2029. Sen mukaan Paraisten kaupungin on nostettava profiiliaan ja korostettava sijaintiaan Turun rajanaapurina ja kasvualueena. Paraisten asutokanta on verrattain vanhaa ja siksi kaupungin on luotava edellytykset uuden asuntotuotannon käynnistämiseksi. Kaupunki keskittyy pääasiassa uusien rivitalojen ja kerrostalojen asuintuotantoon. Kaupungin vuokra-asuntomarkkinoiden kehittämiseksi kaupungin tytäryhtiön Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n strategiaa ja toimintaa selkeytetään.

Paraisten kaupungin maapoliittinen ohjelma 2025–2029

Valtuusto hyväksyi 8.12.2025 Paraisten kaupungin maapoliittisen ohjelman 2025–2029. Sen mukaan Paraisten kaupunki hankkii aktiivisesti raakamaavarantoa ja pyrkii ensisijaisesti kaavoittamaan omistamiaan maa-alueita. Maata on tarkoitus hankkia ensisijaisesti Kirjalansaaresta sekä Paraisten ja Nauvon keskusta-alueilta. Kaupunki tekee kaavoituksen yhteydessä suunnitteluvaramuksia, toteuttaa kumppanuuskaavoitusta sekä laatii kaavoitussopimuksia yksityisiä maa-alueita kaavoitettaessa. Kaupunki luovuttaa kaavoittamansa rakentamisvelvoitteiset tontit joko myymällä tai vuokraamalla.

Paraisten kaupungin lausunto luonnoksesta Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittiseksi ohjelmaksi 2026–2029

Maapolitiikka

Seudun maapolitiikka on kaupungin vahvistamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaista. Seudun päätavoitteina on, että raakamaata hankitaan kasvualueilta ajoissa ja että kunta kaavoittaa ensisijaisesti omia maitaan. Uutena asiana ohjelmassa on, että kuntien on huolehdittava siitä, että niillä on riittävä budjetti maanhankintaan. Maankäyttösopimusten raja on sama, jonka kaupunki on vahvistanut. Sopimuksen tekemisen rajana on tavallisesti 500 k-m² lisärakennusoikeutta, mutta kaupungin kustannukset on kuitenkin katettava, mikä voi yksittäistapauksissa madaltaa tätä kynnystä. Maankäyttösopimuksia tehdään asemakaavamuutosten yhteydessä, mutta pääsääntöisesti ei keskeisillä raakamaanhankinta-alueilla. Korvaus on vähintään 50 prosenttia arvonnoususta, mutta kunnan kustannukset on kuitenkin katettava. Uutta maankäyttösopimusten yhteydessä on mahdollisuus lisätä niihin rakentamisvelvoite, mikä sisältyy myös kaupungin periaatteisiin. Tontinluovutuksissa kaupungilla on kaikissa luovutussoimuksissa ehto rakentamisvelvoitteesta sen varmistamiseksi, että kunnan infraa käytetään tehokkaasti. Kaupunki antaa maapolitiikasta puoltavan lausunnon.

Rakentamisen ohjaus

MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman mukaiset tavoitteet ovat Paraisten kaupungin periaatteiden ja linjausten mukaisia. Rakentamisen ohjauksen aluevyöhykkeet Turun MAL-kaupunkiseudulla on esitetty kuvassa 1 sivulla 9. Paraisilla asemakaavoitettaviksi suunnitellut alueet sijaitsevat Paraisten, Nauvon ja Korppoon keskustojen liepeillä sekä Kirjalansaaresta.

Valtaosa Paraisten kaupungin asumisesta ja työpaikoista painottuu keskustan alueelle Kirkkosaarelle ja Älönsaarelle kaupunkia halkovan Suntin itä- ja länsipuolille. Paraisten kaupungin asunto-ohjelman 2026–2029 ja kaupungin strategian 2025–2029 mukaan kaupunkirakennetta on tarkoitus täydentää lähivuosina ydinkeskustaa tiivistämällä.

Tiivistämisestä huolimatta Parainen haluaa säilyttää sille ominaisen luonnonläheisen ympäristönsä myös sen ydinkeskustassa ja siksi katse pidemmälle tulevaisuuteen kohdistuu ydinkeskustan välittömiin lähialueisiin sekä Kirjalassa että Älön pohjoisrannalla. Nämä suunnat ovat luonteva jatke kaupunkirakenteen laajentamiselle. Paraistenväylä valmistuu vuoden 2027 aikana ja siksi sen varrella yleis- ja asemakaavoitus asumista, palveluja ja työpaikkatarjontaa varten tulee ajankohtaiseksi nopeasti. Älön pohjoisalueiden asemakaavoitus ja yhteys Kaksikertaan olisi pidemmän tähtäimen suunnitelma.

Paraisten kaupunki on liikenteellisesti haavoittuvainen, koska se sijaitsee yhden valtaväylän takana. Huoltovarmuuden ja kaupunkiseuturakenteen monipuolisuutta avaavana yhteytenä Paraisten kaupunki esittää liikenneyhteyden kehittämistä Turun Kaksikerran ja Paraisten Älön pohjoisrannan välille. Sillä olisi huoltovarmuuden ja yhdyskuntarakenteen kannalta suuri merkitys koko seudulle. Se olisi luonteva suunta Turusta saaristoon ja mahdollistaisi luonnonläheisen ja merellisen asumisen kehittämisen uuden siten muodostuvan pienimmän Saariston rengastien varrella.

Paraisten kaupunki on hyväksynyt uuden strategian, joka on voimassa vuoteen 2030 asti. Strategian lähtökohtana on kasvu, joka näkyy ja tuntuu. Tämä tarkoittaa sitä, että Parainen tulee panostamaan uusien asuntojen rakentamisen mahdollistamiseen ja ylipäättään aktiivisuuden lisäämiseen. Paraisten tavoitteena on olla tulevaisuudessa luonnollinen osa Turun kaupunkiseudun kasvualuetta.

Liite

Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2026–2029,
LUONNOS 30.10.2025
Paraisten kaupungin strategia 2030

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa yllä olevan Paraisten kaupungin lausuntona.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Esittelijä täydensi päätösehdotusta siten, että Kirjalansaaren kartta päivitetään niin, että myös Kirjalansaaren pohjois- ja eteläosan ranta-alueet sisältyvät ohjelmaan.

Lisäyksellä täydennetty ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Turun kaupunki / kaupunkiympäristötoimiala@turku.fi
Turun kaupunki / SK
